



Serviço de Registro de Imóveis, Serviço  
de Registro Civil das Pessoas Naturais  
e Serviço de Registro de Títulos e  
Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas  
da Comarca de Bela Vista do Poente

Sociedade Civil Residencial Poente  
CNPJ 06.096.247/0001-30  
Rodovia PR-090, Km 457 – Alvorada do Sul-PR

## EDITAL

### ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

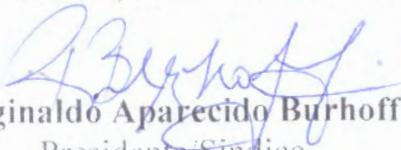
O presidente/sindico da Sociedade Civil Residencial Poente, no uso de suas atribuições conferidas, convoca todos os sócios da sociedade, para a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada no dia 17 de novembro de 2024 (domingo), em primeira chamada às 09h30 e segunda chamada às 10h00, na sede do clube, no Residencial Riviera do Poente, Alvorada Sul-PR, para deliberar sobre os seguintes itens da pauta.

**Apreciação e votação das contas e relatório de gestão referente ao período outubro/2023 a setembro/2024;**

- 1) Apreciação e votação do orçamento referente ao ano de 2025;
- 2) Apreciação e votação do reajuste taxa de manutenção( valor condomínio mensal);
- 3) Apresentação do orçamento cerca (paliteiros), bem como outras opções de cercamento;
- 4) Apresentação do orçamento energia fotovoltaica/solar;
- 5) Apresentação do orçamento para implantação de portaria por meio de leitura facial;
- 6) Apresentação de orçamento de implantação de quadra beach Tennis e quadra de bocha;
- 7) Assuntos gerais

Publique-se em jornal de acordo com estatuto.

Alvorada do Sul-PR, aos 17 de outubro de 2024.

  
Reginaldo Aparecido Burhoff -  
Presidente/Sindico

**Ata da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 17-11-2024**

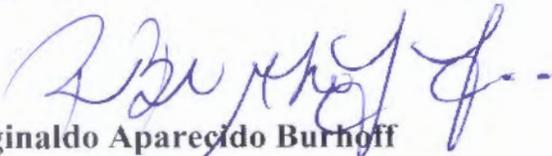
Aos dezessete dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro, conforme edital de convocação, em 1ª chamada às 09h30 e 2ª chamada às 10h00, no clube da sociedade, município de Alvorada do Sul-PR, reuniram-se os 40 (quarenta) sócios/condôminos em Assembleia Geral Ordinária. Às 10h00 o presidente/síndico Reginaldo Aparecido Burhoff declarou aberta a presente Assembleia Geral Ordinária, solicitou a sócia/proprietária Lourdes Aparecida Manfre Maçolla para secretariar os trabalhos da presente assembleia, na função de secretária "ad hoc", exercendo assim as anotações para fins de elaboração da ata. Iniciando a assembleia, Reginaldo demonstrou os itens da pauta da referida assembleia: **Apreciação e votação das contas e relatório de gestão referente ao período outubro/2023 a setembro/2024**; Feita a demonstração contábil e financeira, referente ao período de 01/10/2023 a 21/12/2023: Total das Despesas R\$ 496.868,10 (quatrocentos e noventa e seis mil, oitocentos e sessenta e oito reais e dez centavos); Total das R\$ 405.107,69 (quatrocentos e cinco mil, cento e sete reais e sessenta e nove centavos); Déficit Líquido de R\$ 91.760,41 (noventa e um mil, setecentos e sessenta reais e quarenta um centavos); Total das Aplicações e Poupança (poupança/fundo de reserva, aplicação fixa, aplicação simples, aplicação rende fácil, aplicação CDB) R\$ 262.798,59 (duzentos e sessenta e dois mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos). Referente ao período de 01/01/2024 a 30/09/2024: Total das Despesas R\$ 1.101.021,06 (um milhão, cento e um mil, vinte e um reais e seis centavos); Total das Receitas R\$ 1.163.929,42 (um milhão, cento e sessenta e três mil, novecentos e vinte nove reais e quarenta e dois centavos); Superavit Líquido R\$ 62.908,36 (sessenta e dois mil, novecentos e oito reais e trinta e seis centavos); Total das Aplicações e Poupança (poupança/fundo de reserva, poupança-prov. 13º salário, aplicação fixa, aplicação simples, aplicação rende fácil, aplicação CDB) R\$ 289.780,40 (duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e oitenta reais e quarenta centavos). Reginaldo também demonstrou as benfeitorias e manutenções realizadas durante o período do mês de janeiro de 2024 até a presente data, também informou o valor de R\$ 1.078.630,47 (um milhão, setenta e oito mil, seiscentos e trinta reais e quarenta e sete centavos), relativo ao recebimento de taxa de manutenção/condomínio, durante o período de janeiro/2024 a setembro/2024, que representa 95% (noventa e cinco por cento) e o valor de R\$ 51.571,00 (cinquenta e um mil, quinhentos e setenta e um reais), referente à inadimplência no período de janeiro/2024 a setembro/2024, que representa 5% (cinco por cento). O valor total de inadimplente é de R\$ 556.217,58 (quinhentos e cinquenta e seis mil, duzentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos), sendo R\$ 339.149,06 (trezentos e trinta e nove mil, cento e quarenta e nove reais e seis centavos) referentes às casas e R\$ 217.068,52 (duzentos e dezessete mil, sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) referente aos terrenos. Durante o período de janeiro/2024 a setembro/2024 foi recebido o valor total de R\$ 90.999,10 (noventa mil, novecentos e noventa e nove

reais e dez centavos) referente a acordos firmados de inadimplentes. Reginaldo comunicou que segundo o advogado responsável pela cobrança da taxa de manutenção/condomínio está fazendo a cobrança dos inadimplentes, sendo que já foram feitos acordos com recebimento a forma a vista ou parcelados e os demais estão em andamento, inclusive na esfera judicial. Reginaldo concedeu a palavra ao conselheiro fiscal Paulo Eduardo Félix, que demonstrou a ata do referido conselho, a qual foi assinada por ele e demais membros e suplente, ressaltando que analisou a documentação financeira e contábil dos respectivos períodos e assim opina pela aprovação das contas e do relatório, sem ressalvas. Em seguida Reginaldo colocou em discussão o referido item da pauta, alguns sócios/proprietários fizeram uso da palavra. Continuando, Reginaldo colocou em votação o item da pauta, foi aprovado por unanimidade dos presentes sócios/proprietários presentes; **Apreciação e votação do orçamento referente ao ano de 2025:** Feita a apresentação por Reginaldo, que especifica o total de despesas geral de custeio de rateio R\$ 1.668.515,74 (um milhão, seiscentos e sessenta e oito mil, quinhentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), total de receita de custeio R\$ 1.638.388,64 (um milhão, seiscentos e trinta e oito mil, trezentos e oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos), resultado total com inadimplência R\$ 1.722.366,26 (um milhão, setecentos e vinte e dois mil, trezentos e sessenta e seis reais e vinte e seis centavos). Em seguida foi colocado em discussão o referido item da pauta, alguns sócios/proprietários fizeram uso da palavra, colocou em votação o item da pauta, foi aprovado pela maioria dos sócios/presentes; **Apreciação e votação do reajuste taxa de manutenção( valor condomínio mensal):** Reginaldo fez a explicação e a demonstração da necessidade de reajuste, expondo os seguintes valores como taxa de manutenção (valor do condomínio), R\$ 407,76 (quatrocentos e sete reais e setenta e seis centavos, mensalmente (cálculo de reajuste com inadimplente); cálculo com reajuste R\$ 395,01 (trezentos e noventa e cinco reais e um centavo). Após discussões, foi apresentada a proposta do valor de R\$ 390,00 (trezentos e noventa reais), mensalmente, a partir do mês de janeiro de 2025 e a partir de janeiro de 2026 o índice de reajuste será feito de forma automática, através do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), sendo deliberada em assembleia geral caso o referido índice não seja suficiente para custear as despesas de manutenção da sociedade/condomínio. Desta forma, continuando, Reginaldo colocou em votação o referido item da pauta, foi aprovado por unanimidade. Os demais itens somente foram apresentados por Reginaldo, sem votação, somente para análise e discussão. Porém, caso haja interesse em avançar na discussão ai sim seria colocado em votação na mesma assembleia ou convocada assembleia geral para discussão e votação, já que são benfeitorias e obras possivelmente a serem realizadas futuramente, sendo assim o presidente/sindico incluiu na pauta da referida assembleia geral ordinária como forma de promover o conhecimento dos sócios/proprietários. **Apresentação do orçamento cerca (paliteiros de concreto), bem como outras opções de cercamento: Cercamento da área total: CIPARTE - ARTEFATOS DE CIMENTO; R\$ 2.392.500,00 (dois milhões, trezentos e dois**



mil e quinhentos reais); TUPY - ARTEFATOS DE CIMENTO: R\$ 2.187.731,39 (dois milhões, cento e oitenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e nove centavos); TUPY - ARTEFATOS DE CIMENTO CERCA ALAMBRADO: R\$ 441.090,00 (quatrocentos e quarenta e um mil e noventa reais); ALAMBRADOS MARANATA: R\$ 320.106,00 (trezentos e vinte mil e cento e seis reais). **Cercamento das áreas comuns:** CIPARTE- ARTEFATOS DE CIMENTO; R\$ 752.400,00 (setecentos e cinquenta e dois mil e quatrocentos reais); TUPY - ARTEFATOS DE CIMENTO: R\$ 664.273,44 (seiscentos e sessenta e qual mil, duzentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos); TUPY - ARTEFATOS DE CIMENTO: (CARCA ALAMBRADO) R\$ 138.715,20 (cento e trinta e oito mil, setecentos e quinze reais e vinte centavos), material de alvenaria incluso; ALAMBRADOS MARANATA R\$ 95000,00 (noventa e cinco mil reais), material de alvenaria não incluso; METAL TEK – ALAMBRADOS: R\$ 85.864,40 (oitenta e cinco mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e quarenta centavos), material de alvenaria não incluso; MATERIAL MURETA ALAMBRADO-AREIA, PEDRA, CIMENTO VALORES PELOS ORÇAMENTOS MAIS BARATOS = R\$ 9.320,00 (nove mil, trezentos e vinte reais). **Cerca/monitoramento por camera de segurança (área total):** SERTSEG – materiais e mão de obra – R\$ 409.071,68 (quatrocentos e nove mil, setenta e um reais e sessenta e opito centavos), INSTALAÇÃO DE 48 POSTES COM 96 CÂMERAS, SENDO 02 CÂMERAS POR POSTE, CÂMERA POSSUI SISTEMA DE INTELIGENCIA ARTIFICIAL, QUE FAZ UMA CERCA VIRTUAL DE 30 METROS; K1SOLUÇÕES EM TELECOMUNICAÇÕES – materiais e mão de obra – R\$ 179.755,65 (cento e setenta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), INSTALAÇÃO DE 11 SUPER CAMERAS E 10 CAMERAS SIMPLES. Não houve votação. **Apresentação do orçamento energia fotovoltaica/solar:** UPTRONIC SOLAR - INSTALAÇÃO TELHADO R\$161.400,00 (cento e sessenta e um mil e quatrocentos reais); UPTRONIC SOLAR - INSTALAÇÃO SOLO R\$ 182.400,00 (cento e oitenta e dois mil e quatrocentos reais); SIENA SOLAR - INSTALAÇÃO TELHADO R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); SIENA SOLAR-INSTALAÇÃO SOLO - R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais); SEG ENERGY - INSTALAÇÃO TELHADO - R\$189.962,90 (cento e oitenta e nove mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa centavos); E&F ENERGIA SOLAR – INSTALAÇÃO SOLO - R\$185.666,54 (cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos); ECOBOX - INSTALAÇÃO TELHADO JÁ INCLUSO COBERTURA DA QUADRA - R\$ 370.918,56 (trezentos e setenta mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos); ECOBOX - INSTALAÇÃO SOLO - R\$173.019,81 (cento e setenta e três mil, novecentos e dezoito reais e cinquenta e seis centavos); MAGNO SOL – INSTALAÇÃO SOLO - R\$ 240.439,22 (duzentos e quatenta mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e dois centavos); MAGNO SOL – INSTALAÇÃO TELHADO - R\$ 180.739,68 (cento e oitenta mil, setecentos e

trinta e nove reais e sessenta e oito centavos). **Valor da execução da cobertura quadra poliesportiva** - R\$ 111.150,00 (cento e onze mil e cento e cinquenta reais). Foi aprovado por unanimidade dos sócios/condôminos a execução da obra no solo, ressalvada viabilidade de financiamento junto à instituição financeira do valor total, utilizando assim o valor gasto atualmente com o pagamento da fatura de energia elétrica, para o pagamento da parcela mensal do financiamento e para o pagamento da fatura da energia elétrica, após a execução da referida obra (valor já reduzido). **Apresentação do orçamento para implantação de portaria por meio de leitura facial:** NEOSISTEM – VALOR DE MATERIAIS E INSTALAÇÃO – R\$ 39.511,87 (trinta e nove mil, quinhentos e onze mil e oitenta e sete reais) - MÃO DE OBRA PEDREIRO R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) - TOTAL – R\$ 44.511,87 (quarenta e quatro mil, quinhentos e onze reais e oitenta e sete centavos); SMARTLON SOLUÇÕES ELETRONICAS VALOR MATERIAIS E INSTALAÇÃO – R\$ 65.138,10 (sessenta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e dez centavos); SERTSEG – VALOR DE MATERIAIS E INSTALAÇÃO – R\$ 40.323,72 (quarenta mil, trezentos e vinte e três reais e setenta e dois centavos). Não houve votação. **Apresentação de orçamento de implantação de quadra beach Tennis e quadra de bocha:** Quadra de Beach Tennis - VALOR ESTIMADO DA OBRA R\$ 35.081,72 (trinta e cinco mil, oitenta um reais e setenta e dois centavos); Quadra de Bocha - VALOR ESTIMADO DA OBRA R\$ 36.681,14 (trinta e seis mil, seiscentos e oitenta e um reais e quatorze centavos). Não houve votação. Não houve votação. **Assunto Gerais – Apresentação do orçamento do salão de festas (sede social):** CONSTRUÇÃO NA AREA DO ANTIGO DECK DE MADEIRA, O VALOR ESTA INCLUSO MATERIAIS DO MURO DE ARRIMO, ATERRAMENTO, CONCRETO POLIDO, GUARDA CORPO E MÃO DE OBRA - R\$ 48.351,00 (quarenta e oito mil e trezentos e cinquenta e um reais). Não houve votação. Alguns sócios/proprietários fizeram a sugestão de separar o uso dos trapiches de embarques e desembarques de barcos, pois está havendo muita movimentação de pessoas e motos aquáticas (jet-ski). Também foi comentado sobre a possibilidade de instalação de lixeiras fechadas em frente aos imóveis pelos proprietários, evitando que animais rasguem os sacos de lixos. Nada mais havendo a tratar às 11h35 encerrou a presente Assembleia Geral Extraordinária. Reginaldo Aparecido Burhoff, Presidente/Síndico e Lourdes Aparecida Manfre Maçolla, Secretária “ad hoc”.

  
**Reginaldo Aparecido Burhoff**  
Presidente/Síndico

  
**Lourdes Aparecida Manfre Maçolla**  
Secretária “ad hoc”

Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

Bela Vista do Paraíso/Paraná

SELO Nº SFTD4Kvku43APhuXEW64F126q

Consulte esse selo em <https://selo.funarpen.com.br/consulta>

Protocolo Livro nº 04 Sob nº 15.161 de ordem.

Registro Livro B-109 - Fls. 211/211 Sob nº 16.429 de ordem.

Bela Vista do Paraíso-PR, 07 de janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$83,10(VRC 300,00) Funrejus: R\$11,60, ISSQN: R\$4,45, UNDEP: R\$4,45, Selo: R\$5,75, Distribuidor: R\$10,60, Digitalização: R\$5,81

Total: R\$ 125,76

Fernanda Justino Brandão - Escrevente

Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Bela Vista do Paraíso.